Bierstadt
1969/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Wolfsfeld" in Wiesbaden-Bierstadt 1969/1

für das Gebiet zwischen der Straße Am Wolfsfeld und den Nordgrenzen der Fluren 17 und 18, sowie zwischen der Nau=roder Straße und der Ostgrenze der Flur 17.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.

Weiterer Bestandteil dieses Planes: 3 Profilpläne.

Weitere Anlagen: 1 Eigentümerverzeichnis.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BBauG – (BGBl. I S. 341)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
AUF DER GRUNDLAGE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Bl Zahl der Vollgeschosse (Z)
Höchstmaß u. Zwang
(Bl) Zwingend n. B. III
GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7 Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
O Offene Bebauung
g Geschlossene Bebauung
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Gemeinbedarf für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(Straßenbegrenzungslinien können mit Baugrenzen zusammenfallen)
Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Straßen überörtlicher oder örtlicher Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
TRANSF. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Speicherung von Abwasser sowie festen Abfallstoffen

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Oberirdische Leitungen
Unterirdische Leitungen (mit Angabe der Art der Führung)

9. GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFL. Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
Wasserflächen, Flächen von Talsperren
Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
BAUERNH. Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
Flächen für Gemeinschafts-Stellplätze mit Einfahrten
Flächen für Garagen mit Einfahrten
Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grünflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
Naturschutzgebiet
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Überschwemmungsgebiet
Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
Bauliche Anlagen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
Flächen, bei denen der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
Flugplatz
Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Grenzstein gegeben
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Mauer
Zaun
Buchstabe, Nr.
Vorhandene Gebäude, z. B. Wohngebäude
Gewerbliche Gebäude, Anlagen und Wohnhäuser, Wirtschaftsgebäude
Anlagen, offene Hallen, Durchfahrt
Drehscheibe (z. B. Kanalbau)
Drehbrücke (z. B. 220 t)
Eingebaute Hydr. Uhren (NN + 220,0)
Höhenpunkt der Straße (Vorhandene) Ausschnitte über
Höhenlinien über gewachsenem Verkehrsboden über NN (z. B. 165,0)
Bepflanzung mit Bäumen
Bepflanzung mit Sträuchern

16. HINWEISE
Das diesem Bebauungsplan entsprechend vorhandene und künftigen Flächen Plätze und Tiefen sind aufgeführt.
Die in diesem Plan aufgenommenen Angaben über Höhe und Lage der Verkehrsflächen sind vorläufig und können sich bei der Durchführung dieses Planes ändern.
Verbindliche Angaben können sind im Plan nur angegeben, wenn sie durch Maße und gestrichelt eingetragen.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
a) Für das Reine Wohngebiet (WR)
In den im Bebauungsplan mit dem Wort „Reinwohnen" zugeschrieben Gebieten sind nur Wohngebäude, mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).
Ergänzung siehe Satzungsbeschluß Nr. 4.5 vom 19.12.68)

RECHTSVERBINDLICH:
Durch ortsübliche Bekanntmachung wird vom 24. 6. 1970 gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 25. 6. 1970
Der Magistrat
Vermessungsamt
i. A.

Als Satzung beschlossen (Ergänzungsbeschluß) in der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1968 Buch am 17.1.1969 wurde auf Grund des Beschlusses in der Stadtverordnetenversammlung am 19. 12. 1968 gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die ortsüblichen Bekanntmachungen erfolgten folgendermaßen: Im Amtsblatt vom 24.6.1970 Seite 1 Nr. 26
Zur Genehmigungsbehörde: der Bebauten Straße (Lage vor Rötteln) angeführten wurden, die weder Lärm, Geruch oder Schmutz verursachen, dürfen (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).
Nach Anhörung des zuständigen Ausschusses ist die Baugrenze entsprechend der roten Eintragung geändert.
Wiesbaden, den 15. Januar 1969
Der Magistrat
Oberbürgermeister

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 5. Dezember 1967
Stadtplanungsamt — Bauaufsichtsamt — Vermessungsamt
Amtsrat — Oberbaurat — Obervermessungsrat

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist mit der Begründung durch Beschluß des Magistrats vom 26. April 1965 Nr. 912 und der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Mai 1965 Nr. 208 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 5. Dezember 1967
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach vorheriger Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 13. Dezember 1967 in der Zeit vom 21. Dezember 1967 bis einschließlich 22. Januar 1968 während dringender Stunden zur Einsicht für jeden öffentlichen Belange und Anregungen in der Auslegung sind Einwendungsfristen beträgt und der Rechtsverbindlichkeit.
Wiesbaden, den 23. Januar 1968
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. *(hierzu siehe Ergänzungsbeschluß-Nr.)*
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gem.-Landesordnung (HGO) i. d. F. vom 7. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß des Magistrats vom 18. Juni 1968 Nr. 862 und der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1968 Nr. 210 als Satzung beschlossen. *mit folgenden Änderungen*
entsprechend der roten Eintragung:
1) *auf dem nördlichen Grundstücksteil Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht.*
2) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
3) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
4) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
5) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
6) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
7) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
8) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
9) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
10) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
11) *Für die Fläche Nr. 2 b, 7 und 2a, 2d der Bebauungsplan aus 1 auf 2 erhöht. Die Fläche ist entsprechend zu ändern.*
Wiesbaden, den 17. August 1968
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:
Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960
Durch Verfügung vom 19. Sep. 1968
Regierungspräsident in Wiesbaden
19. Sep. 1968

RECHTSVERBINDLICH: *siehe rechte !*
Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde durch Bekanntmachung vom 2. Februar 1969 im Amtsblatt vom 3. März 1969 Seite 1 Nr. 9 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 25. Januar 1960 mit Wirkung vom 25. Januar 1960 rechtsverbindlich geworden.
Nach Abzug der oberaufsichtlichen Genehmigungsakten ist der Bebauungsplan ab 4. März 1969 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 4. März 1969
Vermessungsdirektor

Maßstab 1:1000

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entnommen stadtlichen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst St. n. § 8 Nr. 3 Kat.-Ges.)
Wiesbaden, den 3. Dezember 1967
Der Leiter des Stadtvermessungsamtes
Obervermessungsrat